



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2021

**Αρ. Πρωτ:** Α. 1079

**Ι. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
Α. Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'**

Ταχ.Δ/νση: Καρ.Σερβίας 10

Ταχ.Κωδ: 10184

Τηλέφωνα: 210 3375311,-312,-314

**Β. Δ/ΝΣΗ ΕΛΕΓΧΩΝ**

**ΤΜΗΜΑΤΑ Δ', Ε', Η' & Θ'**

Ταχ.Δ/νση: Καρ.Σερβίας 10

Ταχ.Κωδ: 10184

Τηλέφωνα: 210 3375476,- 887, -063,-407

**Γ. Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ Α'**

**Δ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

**ΙΙ. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**Α. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ  
(ΔΙ.ΕΠΙ.ΔΙ.)**

**Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (Δ.Α.Φ.Ε.)**

**ΠΡΟΣ:** Ως Πίνακας Διανομής

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (Β'4232) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, περί βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού».

**ΑΠΟΦΑΣΗ**  
**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

**1. Τις διατάξεις:**

- α)** της παρ. 10 του άρθρου 111 του ν.4446/2016 (Α'240),
- β)** του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του ν.4389/2016 (Α'94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,
- γ)** των άρθρων 21, 39, 39Α και της παρ. 4 του άρθρου 40 του ν.4172/2013 (Α'167),
- δ)** του Κώδικα Φ.Π.Α. ν.2859/2000 (Α'248),
- ε)** του Κ.Ε.Δ.Ε. ν.δ.356/1974 (Α'90),
- στ)** του ΚΔΔ ν.2690/1999 (Α'45),
- ζ)** της παρ. 1 του άρθρου 8 & της παρ.1 του άρθρου 10 του ν.4174/2013 (Α'170),
- η)** των άρθρων 1 έως 4 του ν.4276/2014 (Α'155) και της παρ. 5 του άρθρου 46 του ν.4179/2013 (Α'175),
- θ)** της παρ. 4 του άρθρου 40 του ν.4442/2016 (Α' 230) και της υπ' αρ. 8592/19.5.2017 (Β' 1750) κοινής υπουργικής απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας & Ανάπτυξης και του Υπουργού Τουρισμού.

**2.** Την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β'4738), όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

**3.** Την υπό στοιχεία Δ6Α 1015213 ΕΞ 2013/28.1.2013 (Β'130 και Β' 372) κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαρ. α' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν.4389/2016 (Α'94).

**4.** Την υπ' αρ. 1/20.01.2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του εδαφ. α' της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και την υπ' αρ. 5294 /17.01.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (ΥΟΔΔ 27).

**5.** Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1115805 ΕΞ2017/31-07-2017 (Β'2743) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής “Με εντολή Διοικητή” σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης».

**6.** Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. και τις υπό στοιχεία ΠΟΛ.1170/2018 (Β' 3720) και ΠΟΛ.1194/2018 (Β'4782) αποφάσεις του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

7. Την ανάγκη ρύθμισης και φορολογικής μεταχείρισης των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, όπως έχει ήδη αναπτυχθεί στη χώρα έως σήμερα.

8. Το γεγονός ότι, από την απόφαση αυτή, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

Τροποποιούμε την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού» ως εξής:

### **Άρθρο 1**

Το άρθρο 4 της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/2017 (Β' 4232) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων αντικαθίσταται ως κατωτέρω:

### **«Άρθρο 4**

#### **Διαδικασία Ελέγχου – Όργανα Ελέγχου – Κυρώσεις αναφορικά με το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής**

1. Τα όργανα της Φορολογικής Διοίκησης δύνανται να εντοπίζουν τους «Διαχειριστές» που δεν έχουν τηρήσει τις προϋποθέσεις του άρθρου 111 του ν. 4446/2016, μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων από ίδιες ή τρίτες πηγές, με κάθε πρόσφορο μέσο, ή και με μικτά συνεργεία ελέγχου που μπορεί να αποτελούνται από υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε. και του Υπουργείου Τουρισμού. Επιπλέον μπορεί να ζητείται η συνδρομή της Οικονομικής Αστυνομίας.

Στις περιπτώσεις που διαπιστώνονται παραβάσεις της παρ. 2 του άρθρου 111 ν.4446/2016, και εντοπίζονται ακίνητα, τα οποία είτε δεν εγγράφηκαν στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», είτε αναρτήθηκαν σε ψηφιακές πλατφόρμες χωρίς εμφανή αναγραφή του Αριθμού Μητρώου Ακινήτου (Α.Μ.Α.) Βραχυχρόνιας Διαμονής ή του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή του Μοναδικού Αριθμού Γνωστοποίησης (Μ.Α.Γ.) της υπ' αρ. 8592/ 19.5.2017 ( Β' 1750) κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης –Τουρισμού, αποστέλλονται στις αρμόδιες για την υποβολή δήλωσης

φορολογίας εισοδήματος των φερόμενων ως «Διαχειριστών» των ακινήτων Δ.Ο.Υ. στοιχεία των ως άνω ακινήτων και «Διαχειριστών», από όπου προκύπτει το είδος της παράβασης και η ημερομηνία διαπίστωσής της. Η διαπίστωση των ως άνω παραβάσεων μπορεί να βεβαιώνεται και με ηλεκτρονική καταγραφή (σε μορφή αρχείου .avi ή .mp4), με τη χρήση λογισμικού καταγραφής οθόνης, της περιήγησης στην ανάρτηση ακινήτου σε ιστότοπο ψηφιακής πλατφόρμας.

2. Το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους των αρμόδιων Δ.Ο.Υ. για την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των φερόμενων ως «Διαχειριστών» των ακινήτων επιβεβαιώνει την ιδιότητα του προσώπου που εμφανίζεται ως «Διαχειριστής» στα κατά τα ανωτέρω σταλθέντα στοιχεία με κάθε πρόσφορο τρόπο. Για την επιβεβαίωση της ιδιότητας των «Διαχειριστών» δύναται να αξιοποιούνται και τα δεδομένα του «Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», του «ΟΠΣ Περιουσιολογίου» (Ε9) τα οποία τηρούνται στην Α.Α.Δ.Ε. καθώς και κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο.

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους αποστέλλει κλήση προς ακρόαση του άρθρου 6 του ν.2690/1999 με την περιγραφή της διαπιστωθείσας παράβασης, προκειμένου το υπόχρεο πρόσωπο να διατυπώσει τις απόψεις του εντός (10) δέκα ημερών από την επίδοση της κλήσης, σχετικά με την επιβολή του προβλεπόμενου στην περ. α' της παρ.5 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 σε βάρος του προστίμου.

Για την επιβολή του εν λόγω προστίμου συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση διαπιστώσεων από το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους, η οποία προσυπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος, θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και επιδίδεται μαζί με την πράξη επιβολής του προστίμου της περ. α' της παρ.5 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016. Η πράξη επιβολής του προστίμου της περ. α' της παρ.5 του άρθρου 111 του ν. 4446/2016 εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της κατά τα ανωτέρω αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

3. Για κάθε μία από τις παρακάτω παραβάσεις:

α. Παράλειψη εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής»,

β. μη εμφανή αναγραφή του αριθμού εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής» στην ανάρτηση του «Ακινήτου» στις ψηφιακές πλατφόρμες καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής,

γ. μη εμφανή αναγραφή του αριθμού του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή του Μοναδικού Αριθμού Γνωστοποίησης (Μ.Α.Γ.) στην ανάρτηση του «Ακινήτου» στις ψηφιακές πλατφόρμες καθώς και σε κάθε άλλο μέσο προβολής, από τους «Διαχειριστές» για τους οποίους δεν υπάρχει υποχρέωση εγγραφής στο «Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής», επιβάλλεται αυτοτελές διοικητικό πρόστιμο ύψους πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ στους «Διαχειριστές», όπως αυτοί ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 1 της παρούσας. Σε περίπτωση κατά την οποία από τα αρχεία της Α.Α.Δ.Ε. δεν προκύπτει ότι ο «Διαχειριστής» είναι υπεκμισθωτής ή τρίτος, το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του κύριου ή του επικαρπωτή του ακινήτου. Το πρόστιμο αποτελεί δημόσιο έσοδο, επιβάλλεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. από την Α.Α.Δ.Ε. και καταχωρείται στον Α.Λ.Ε. 156 (Λοιπά πρόστιμα και χρηματικές ποινές). Από την διαπίστωση της παράβασης, ήτοι από την κοινοποίηση της έκθεσης διαπιστώσεων και της πράξης επιβολής προστίμου της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, ο «Διαχειριστής» υποχρεούται εντός (15) δεκαπέντε ημερολογιακών ημερών να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης.

Σε περίπτωση που διαπιστώνεται εκ νέου διάπραξη της ίδιας παράβασης εντός ενός έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του προστίμου και εφόσον έχει παρέλθει το δεκαπενθήμερο του προηγούμενου εδαφίου που προβλέπεται ως προθεσμία για την ολοκλήρωση των ενεργειών συμμόρφωσης του «Διαχειριστή», το σύμφωνα με το παρόν άρθρο πρόστιμο επιβάλλεται στο διπλάσιο και στην περίπτωση κάθε επόμενης ίδιας παράβασης στο τετραπλάσιο του αρχικώς επιβληθέντος.»

## **Άρθρο 2**

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπό στοιχεία ΠΟΛ.1187/23-11-2017 (Β'4232) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.)
2. Διεύθυνση Φορολογικής Συμμόρφωσης
3. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)
4. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης)

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες πινάκων Β' (εκτός των αριθ. 1 και 2 αυτού), Η' (εκτός των αριθ. 4, 10 και 11 αυτού), ΙΗ' και ΚΑ'
5. Φορολογικές Περιφέρειες
6. Κέντρο Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.)
7. Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.)

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Γενικής Δ/ντριας Φορολογικής Διοίκησης
3. Γραφείο Γενικής Δ/ντριας Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
5. Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α' - Β'
6. Δ/νση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας, Τμήμα Α'
7. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών (ΔΙ.ΕΠΙ.ΔΙ.)
8. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Δ.Α.Φ.Ε.)
9. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
10. Δ/νση Ελέγχων, όλα τα Τμήματα